

TUGAS AKHIR

**KAJIAN PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH
KELURAHAN BABAKAN CIAMIS KECAMATAN SUMUR
BANDUNG**

Disusun Untuk Memenuhi Syarat Kelulusan Strata Satu (S1)

oleh :

Arraniri Alfarisyi

NRP : 113060033



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2018**

ABSTRAK

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kota membawa pengaruh terhadap struktur maupun kegiatan dalam suatu kota. Terpusatnya kegiatan pada kota mempengaruhi laju urbanisasi menuju kota tersebut. Tingginya laju urbanisasi suatu kota memberikan dampak pada suatu kota, baik dampak yang bersifat positif maupun dampak yang bersifat negatif. Salah satu dampak tingginya laju urbanisasi adalah peningkatan jumlah penduduk dan tidak terkendalinya pertumbuhan dan perkembangan wilayah perkotaan. Peningkatan jumlah penduduk yang tinggi dan perpindahan penduduk ke daerah perkotaan, merupakan penyebab utama pesatnya pertumbuhan permukiman kumuh.

Seperti kota lainnya di Indonesia, Kota Bandung menjadi salah satu yang terpengaruh oleh pertumbuhan populasi (manusia) akibat urbanisasi, terutama para pendatang yang akhirnya menetap. Pertumbuhan di semua sektor pembangunan lingkungan perkotaan adalah akibat gelombang urbanisasi yang dipacu oleh pembangunan fisik sarana dan prasarana kota yang merupakan daya tarik sekaligus daya dorong bagi para warga yang ingin memperoleh peluang kehidupan lebih baik. Berdasarkan Dokumen Strategi Kawasan Hunian Kumuh Perkotaan (Penyusunan Program Penataan Kawasan Hunian Kumuh Perkotaan), teridentifikasi kawasan permukiman kumuh di Kota Bandung berada di 442 RW yang tersebar di 33 kecamatan. Berdasarkan hasil kajian yang ada, Pemerintah Kota Bandung telah menetapkan lokasi permukiman kumuh melalui SK Walikota Nomor 648/Kep.286-distarcip/2015 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman kumuh di Kota Bandung. Berdasarkan klasifikasi tingkat kekumuhannya, permukiman kumuh dengan tingkat kekumuhan tinggi terdapat pada lima kecamatan yakni pada Kecamatan Astana Anyar, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kecamatan Bandung Wetan, Kecamatan Kiaracondong dan Kecamatan Sumur Bandung.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk dijadikan sebagai masukan dalam perencanaan permukiman kumuh dan perencanaan yang adaptif di wilayah perkotaan Kota Bandung dengan mengidentifikasi karakteristik kekumuhan permukiman perkotaan di Kota Bandung, agar dapat merumuskan penanganan yang tepat sesuai dengan

karakteristik kekumuhannya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis Deskriptif kualitatif, dan deskriptif kuantitatif (menggunakan tabulasi skoring) dengan melihat indikator kekumuhan, dan tipologi kekumuhan, serta perumusan penanganan dengan Mapping melalui GIS tools. Hasil dari penelitian ini adalah sebagian lokasi blok permukiman di Kelurahan Babakan Ciamis memiliki tingkat kekumuhan sedang, yang terdapat pada blok 3 dan 4, dengan pola penanganan yang dilakukan relokasi atau permukiman kembali karena pada lokasi blok permukiman memiliki status tanah illegal, sedangkan pada lokasi yang memiliki kejelasan status tanah dilakukan pemugaran yang sesuai dengan parameter kekumuhan.

Kata kunci : Urbanisasi, Pertumbuhan Penduduk, Permukiman Kumuh, Penanganan



KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah Rabbil'aalamiin, segala puji bagi Allah yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya serta nikmat sehat kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini, tidak lupa sholawat serta salam senantiasa dipanjatkan kepada Baginda tercinta Rasulullah SAW.

Laporan yang telah penulis selesaikan berjudul **"Kajian Penanganan Permukiman Kumuh Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung"**. Laporan ini diajukan syarat akhir untuk menyelesaikan pendidikan tahap Sarjana Strata-1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota, Fakultas Teknik, Universitas Pasundan Bandung.

Dalam penyusunan laporan ini, penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada pihak – pihak yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir dan juga bimbingan, arahan, sanggahan dalam penyelesaian laporan ini, yaitu sebagai berikut :

1. Bapak DR. Firmansyah, Ir., MT., selaku pembimbing utama dan koordinator Tugas Akhir, yang telah memberikan arahan serta masukkan dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
2. Bapak Ir. Jajan Rohjan.,MT, selaku Co-pembimbing yang memberikan arahan serta masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
3. Bapak Reza M. Surdia, Ir., MT., selaku Ketua Prodi Teknik Planologi Universitas Pasundan;
4. Segenap dosen dan staf di Jurusan Teknik Planologi yang merupakan tempat selama ini menuntut ilmu;

5. Kedua orang tuaku, adik-adikku serta calon istriku yang selalu mendo'akan dengan tulus dan ikhlas serta memberikan bantuan baik moral dan material pada penulis;
6. Bapak dan Ibu di Kelurahan Babakan Ciamis, terimakasih telah mempermudah dan sangat membantu dalam pengambilan data;
7. Segenap teman – teman mahasiswa Planologi angkatan 2011, kakak-kakak dan adik-adik tingkat mahasiswa Planologi UNPAS;
8. Serta pihak-pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu kelancaran penyusunan Tugas Akhir ini.

Dengan segala keterbatasan kemampuan, penyusun menyadari bahwa dalam laporan ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, namun semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penyusun dalam penyusunan laporan penelitian selanjutnya dan bagi yang akan menjalankan Tugas Akhir.

Wassalammu'alaikum, Wr. Wb.



Bandung, September 2018

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAKS.....	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR PUSTAKA	xiii

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi	9
1.5 Batasan Studi	10
1.6 Metodologi Penelitian	10
1.6.1 Metode Pendekatan	11
1.6.2 Metode Pengumpulan Data	11
1.6.3 Metode Analisis	13
1.6.4 Kerangka Pikir	28
1.7 Sistematika Penyusunan	30

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	31
2.1 Pengertian Permukiman Kumuh	31
2.1.1 Definisi Permukiman Dan Perumahan	31
2.2 Definisi Kawasan Permukiman	49
2.2.1 Definisi Permukiman Kumuh	50

2.2.2	Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh.....	50
2.2.3	Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh.....	54
2.3	Permukiman Kumuh Dalam Konteks Pembangunan Perkotaan	57
2.3.1	Faktor Penyebab Kemunculan Permukiman Kumuh	57
2.3.2	Dampak Permukiman Kumuh.....	59
2.4	Urgensi Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan	60
2.5	Model Penentuan dan Penanganan Permukiman Kumuh	62
2.5.1	Kriteria Penentuan Kawasan Permukiman Kumuh.....	62
2.5.2	Pendekatan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh.....	77
BAB III GAMBARAN UMUM		96
3.1	Gambaran Umum Kebijakan tentang Kawasan Permukiman dan Permukiman Kumuh.....	96
3.2	Gambaran Umum Wilayah Kota Bandung.....	98
3.2.1	Kondisi Geografis dan Topografi.....	98
3.3	Gambaran Umum Kecamatan Sumur Bandung.....	108
3.3.1	Karakteristik Fisik dan Geografis Kecamatan Sumur Bandung	108
3.3.2	Kependudukan dan Perekonomian Kecamatan Sumur Bandung.....	109
3.4	Gambaran Umum Kelurahan Babakan Ciamis.....	113
3.4.1	Kependudukan dan Kondisi Fisik Kelurahan Babakan Ciamis	113
3.4.2	Kondisi Bangunan Gedung	127
3.4.3	Kondisi Jalan Lingkungan	131
3.4.4	Kondisi Penyediaan Air Minum.....	134
3.4.5	Kondisi Drainase Lingkungan.....	135
3.4.6	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	137
3.4.7	Kondisi Pengelolaan Persampahan.....	140
3.4.8	Sarana dan Prasarana Alat Proteksi Kebakaran	143
3.4.9	Legalitas Bangunan	144

BAB IV ANALISIS	148
4.1 Penilaian Lokasi Blok Permukiman Kumuh Kelurahan Babakan Ciamis	148
4.2 Klasifikasi Blok Permukiman Kumuh	180
4.3 Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh di Lokasi Blok Permukiman	184
4.4 Profil Lokasi Prioritas Terpilih	190
4.5 Penanganan Permukiman Kumuh di Lokasi Blok 6	197

BAB IV KESIMPULAN & REKOMENDASI.....	199
5.1 Kesimpulan.....	199
5.2 Rekomendasi.....	200
5.3 Kelemahan Studi.....	201
5.4 Studi Lanjutan.....	201



DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Formulasi Penilaian Lokasi Permukiman Kumuh.....	15
Tabel I.2	Formulasi Hasil Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh	27
Tabel II.1	Prioritas Kebutuhan Berdasarkan Tipe Masyarakat Miskin	61
Tabel II.2	Formulasi Penilaian Lokasi Permukiman Kumuh.....	63
Tabel II.3	Formulasi Hasil Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh	74
Tabel II.4	Pola Penanganan Berdasarkan Tipologi Permukiman Kumuh ..	78
Tabel II.5	Penanganan Fisik Infrastruktur menurut Pola Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	88
Tabel III.1	Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Bandung Tahun 2017	99
Tabel III.2	Klasifikasi Kemiringan Kota Bandung.....	100
Tabel III.3	Penggunaan Lahan Kota Bandung.....	102
Tabel III.4	Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Bandung.....	103
Tabel III.5	Sebaran Permukiman Kumuh Kota Bandung	105
Tabel III.6	Jumlah Penduduk & Kepadatan Penduduk Kecamatan Sumur Bandung Tahun 2017	109
Tabel III.7	Mata Pencarian Penduduk Kecamatan Sumur Bandung Tahun 2017	110
Tabel III.8	Kondisi Permukiman Per blok di Kelurahan Babakan Ciamis	114
Tabel III.9	Kelas Interval Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk di Kelurahan Babakan Surabaya Kecamatan Sumur Bandung Tahun 2018	118
Tabel III.10	Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk di Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung Tahun 2018	118

Tabel III.11	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencarian di Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung Tahun 2017	118
Tabel III.12	Kelas Interval Kondisi Dan Jumlah Bangunan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	127
Tabel III.13	Kondisi Dan Jumlah Bangunan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	127
Tabel III.14	Kondisi Bangunan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	128
Tabel III.15	Kondisi Jalan Lingkungan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	131
Tabel III.16	Kondisi Penyediaan Air Minum di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	134
Tabel III.17	Kondisi Drainase Lingkungan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	135
Tabel III.18	Kondisi Pengelolaan Air Limbah di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	137
Tabel III.19	Kondisi Pengelolaan Persampahan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	140
Tabel III.20	Ketersediaan Alat Proteksi Kebakaran di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	143
Tabel III.21	Legalitas Tanah di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Babakan Ciamis	144
Tabel IV.1	Luas Permukiman Per Blok.....	148
Tabel IV.2	Luas Jumlah Penduduk Per Blok.....	149
Tabel IV.3	Luas Jumlah Bangunan Per Blok.....	149
Tabel IV.4	Kondisi Bangunan Per Blok.....	149
Tabel IV.5	Kondisi Jalan Per Blok.....	150
Tabel IV.8	Kondisi Sistem Air Limbah Per Blok	151
Tabel IV.9	Kondisi Pesampahan Per Blok	151
Tabel IV.10	Kondisi Ketersediaan Alat Proteksi Kebakaran Per Blok.....	151
Tabel IV.11	Kode Parameter Dalam Analisis Penilaian	

	Kekumuhan Blok Permukiman	152
Tabel IV.12	Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman Blok 1	163
Tabel IV.13	Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman Blok 2	166
Tabel IV.14	Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman Blok 3	169
Tabel IV.15	Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman Blok 4	172
Tabel IV.16	Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman Blok 5	175
Tabel IV.17	Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman Blok 6	178
Tabel IV.18	Klasifikasi Permukiman Kumuh	181
Tabel IV.19	Klasifikasi Blok Permukiman Kumuh	182
Tabel IV.20	Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh	184
Tabel IV.21	Prioritas Penanganan Blok Permukiman Kumuh	185
Tabel IV.22	Penanganan Permukiman Kumuh di Lokasi Blok 6 Kelurahan Babakan Ciamis	198



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Administrasi Kelurahan Babakan Ciamis	8
Gambar 1.2	Kerangka Teori.....	29
Gambar 2.1	Tipe-Tipe Pola Permukiman	37
Gambar 2.2	Pola Permukiman Mengikuti Jalur Jalan Raya	37
Gambar 2.3	Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Jalur Jalan Raya	38
Gambar 2.4	Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Rel Kereta	38
Gambar 2.5	Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Alur Sungai	39
Gambar 2.6	Pola Permukiman Mengikuti Garis Pantai	39
Gambar 2.7	Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Alur Sungai	40
Gambar 2.8	Pola Permukiman Terpusat.....	40
Gambar 2.9	Visualisasi Permukiman Terpusat.....	41
Gambar 2.10	Pola Permukiman Mengelilingi Fasilitas Tertentu.....	41
Gambar 2.11	Visualisasi Permukiman Tersebar	42
Gambar 2.12	Ilustrasi Gejala Faktor Penarik Dan Faktor Pendorong	58
Gambar 2.13	Aspek Penting Dalam Pembangunan Perkotaan	59
Gambar 3.1	Visualisasi Permukiman Kumuh Pinggiran Sungai di Kota Bandung	106
Gambar 3.2	Peta Sebaran Permukiman Kumuh SK Permukiman Kumuh Kota Bandung	107
Gambar 3.3	Grafik Perbandingan Penduduk di Kecamatan Sumur Bandung Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2017	110
Gambar 3.4	Peta Administrasi Kecamatan Sumur Bandung	111
Gambar 3.5	Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Sumur Bandung	112
Gambar 3.6	Peta Perbandingan Kondisi Permukiman	116
Gambar 3.7	Peta Blok Permukiman	117
Gambar 3.8	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencarian di Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung Tahun 2017.....	119
Gambar 3.9	Peta Administrasi Kelurahan Babakan Ciamis	123

Gambar 3.10	Peta Kepadatan Penduduk Blok Permukiman	124
Gambar 3.11	Peta Rencana Pola Ruang	125
Gambar 3.12	Peta Kesesuaian Tata Ruang di Lokasi Blok Permukiman	126
Gambar 3.13	Peta Kondisi Bangunan di Lokasi Blok Permukiman	130
Gambar 3.14	Kondisi Jalan di Lokasi Blok Permukiman	133
Gambar 3.15	Peta Kondisi Air Limbah Pada Lokasi Blok Permukiman	139
Gambar 3.16	Peta Kondisi Persampahan Pada Lokasi Blok Permukiman.....	142
Gambar 4.1	Kerangka Analisis	147
Gambar 4.2	Peta Klasifikasi Blok Permukiman Kumuh	183
Gambar 4.3	Peta Lokasi Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh	186
Gambar 4.4	Peta Penanganan Blok Permukiman Kumuh	187
Gambar 4.5	Peta Lokasi Prioritas Terpilih Penanganan Permukiman Kumuh.....	188
Gambar 4.6	Peta Lokasi Prioritas Terpilih Penanganan Permukiman Kumuh.....	189
Gambar 4.7	Peta Profil Lokasi Prioritas Terpilih Penanganan Permukiman Kumuh.....	194
Gambar 4.8	Peta Profil Lokasi Prioritas Terpilih Penanganan Permukiman Kumuh.....	195
Gambar 4.9	Peta Penanganan Permukiman Kumuh (Relokasi) Blok 6	196



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kota membawa pengaruh terhadap struktur maupun kegiatan dalam suatu kota. Terpusatnya kegiatan pada kota mempengaruhi laju urbanisasi menuju kota tersebut. Tingginya laju urbanisasi suatu kota memberikan dampak pada suatu kota, baik dampak yang bersifat positif maupun dampak yang bersifat negatif. Salah satu dampak tingginya laju urbanisasi adalah peningkatan jumlah penduduk dan tidak terkendalinya pertumbuhan dan perkembangan wilayah perkotaan. Peningkatan jumlah penduduk yang tinggi dan perpindahan penduduk ke daerah perkotaan, merupakan penyebab utama pesatnya pertumbuhan permukiman kumuh.

Perkembangan kegiatan suatu kota tersebut yang menyebabkan terjadinya perubahan terhadap struktur kota. Perubahan tersebut akan mengarah pada kemerosotan suatu lingkungan permukiman, tidak efisiennya penggunaan tanah kawasan pusat kota, dan mengungkapkan bahwa penurunan kualitas tersebut bisa terjadi di setiap bagian kota. Kemerosotan lingkungan seringkali dikaitkan dengan masalah sosial, seperti kriminalitas, kenakalan remaja, dan prostitusi (Sujarto, 1980:17). Salah satu sifat urbanisasi yang terjadi pada negara yang sedang berkembang umumnya dikatakan sebagai “Pseudo Urbanization” atau urbanisasi semu. Sebagai lawannya adalah sifat urbanisasi di negara-negara industri yang maju yang dikatakan sebagai “True urbanization” atau urbanisasi murni. Hal ini dikaitkan dengan kenyataan bahwa di negara-negara maju perpindahan penduduk dari desa ke kota telah dijamin oleh tersedianya lapangan pekerjaan non pertanian di kota-kota, tetapi umumnya di negara sedang berkembang pekerjaan non pertanian di kota tidak terjamin (Sujarto, 2013).

Kebanyakan kaum urbanis adalah mereka yang ingin berjualan di pasar dan sebagian besar mereka dari golongan ekonomi menengah ke bawah. Mereka

mencari tempat tinggal di sekitar kawasan pusat perdagangan dan kawasan pusat aktivitas lainnya. Dengan adanya pemusatan kegiatan akan menyebabkan masalah bagi struktur perencanaan kota (Endang, 2006). Tingginya laju urbanisasi penduduk menuju perkotaan di negara berkembang saat ini tidak diikuti dengan keterampilan yang cukup sehingga menyebabkan adanya sebagian penduduk yang tidak mampu bersaing sehingga menyebabkan penduduk tersebut tidak mempunyai kemampuan untuk menyediakan kebutuhan hidupnya salah satunya dibidang perumahan. Fenomena ini menyebabkan terjadinya kantung-kantung permukiman kumuh pada kawasan perkotaan. Persoalan permukiman kumuh ini harus diselesaikan untuk mewujudkan lingkungan permukiman yang layak dan sesuai standar hidup pada suatu kota. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman). Perkembangan pembangunan di Kota Bandung Kemiskinan merupakan salah satu penyebab timbulnya pemukiman kumuh di kawasan perkotaan. Pada dasarnya kemiskinan dapat ditanggulangi dengan adanya pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan pemerataan, peningkatan lapangan pekerjaan, dan pendapatan kelompok miskin serta peningkatan pelayanan dasar bagi kelompok miskin.

Seperti di perkotaan lain di Indonesia, sangat dipengaruhi oleh pertumbuhan populasi (manusia) akibat urbanisasi, terutama para pendatang yang akhirnya menetap. Pertumbuhan di semua sektor pembangunan lingkungan perkotaan adalah akibat gelombang urbanisasi yang dipacu oleh pembangunan fisik sarana dan prasarana kota yang merupakan daya tarik sekaligus daya dorong bagi para warga yang ingin memperoleh peluang kehidupan lebih baik. Laju pembangunan itu pula yang menyebabkan perkembangan kota seolah tanpa arah (Dwyangga, 2009). Berdasarkan data yang diperoleh dari Dokumen Strategi Kawasan Hunian Kumuh Perkotaan (Penyusunan Program Penataan Kawasan Hunian Kumuh Perkotaan),

teridentifikasi kawasan permukiman kumuh di Kota Bandung berada di 442 RW yang tersebar di 33 kecamatan. Berdasarkan hasil kajian yang ada, Pemerintah Kota Bandung telah menetapkan lokasi permukiman kumuh melalui SK Walikota Nomor 648/Kep.286-distarcip/2015 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman kumuh di Kota Bandung. Berdasarkan klasifikasi tingkat kekumuhannya, permukiman kumuh dengan tingkat kekumuhan tinggi terdapat pada lima kecamatan yakni pada Kecamatan Astana Anyar, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kecamatan Bandung Wetan, Kecamatan Kiaracondong dan Kecamatan Sumur Bandung. Pemerintah Kota Bandung telah melaksanakan program-program terkait dalam usaha perbaikan permukiman kumuh, diantaranya adalah program peningkatan sarana dan prasarana permukiman, penataan bangunan dan lingkungan, penyehatan lingkungan permukiman.

Menurut SK kumuh Kota Bandung Tahun 2014 Kecamatan Sumur Bandung yang mempunyai 4 kelurahan yang tergolong ke dalam permukiman kumuh, yaitu Kelurahan Braga, Kelurahan Kebon Pisang, Kelurahan Babakan Ciamis, dan kelurahan Merdeka. Dari 4 kelurahan tersebut 3 kelurahan diantaranya tergolong permukiman kumuh berat hanya Kelurahan Babakan Ciamis yang tingkat kekumuhannya sedang. Sarana dan prasarana, penataan bangunan, dan lingkungan yang kurang memadai di Kelurahan Babakan Ciamis yang kurang memadai menyebabkan permukiman kumuh bermunculan di Kelurahan Babakan Ciamis. Kurangnya kesadaran masyarakat akan lingkungan menjadikan Kelurahan Babakan Ciamis tergolong dalam salah satu kawasan permukiman kumuh di Kota Bandung.

Permasalahan penyediaan rumah di Kelurahan Babakan Ciamis merupakan salah satu penyebab munculnya permukiman kumuh, dimana keterbatasan lahan dan tingginya harga lahan menyebabkan penduduk yang membutuhkan tempat tinggal harus menambah sedikit bangunan diantara jarak rumah yang satu dengan yang lainnya. Sehingga tidak memiliki sempadan bangunan lagi, atau menambah lantai rumah hingga dua atau tiga lantai ke atas.

Atas dasar pertimbangan-pertimbangan diatas, maka penulis berupaya membuat penelitian yang diharapkan dapat sedikit membantu pemerintah dalam mengurangi permukiman kumuh terutama di Kelurahan Babakan Ciamis. Dalam penelitian ini penulis menggunakan berbagai kriteria dari beberapa sumber dan beberapa asumsi yang dikembangkan oleh penulis. Kriteria yang digunakan adalah faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya permukiman itu sendiri sehingga dari identifikasi karakteristik permukiman di wilayah kajian akan ditemukan solusi penanganan permukiman kumuh di kawasan permukiman tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan maka permasalahan yang ada di Kelurahan Babakan Ciamis saat ini yang paling menonjol adalah masih adanya permukiman yang kurang layak yang ditempati masyarakat, hal ini diakibatkan oleh semakin rendahnya pendapatan masyarakat karena dominasi mata pencaharian warga adalah sebagai buruh swasta dan pedagang kaki lima sehingga untuk mengandalkan pekerjaan tersebut sangat sulit dapat mensejahterakan (*Hasil Observasi, 2018*). Selain itu rendahnya motivasi untuk mengenyam pendidikan dikalangan masyarakat menjadi penyebab kondisi tersebut, hal ini berimplikasi pada ketidakmampuan untuk membangun rumah yang layak, disisi lain tuntutan lokasi rumah yang harus dekat dengan tempat bekerja, maka banyak yang tidak mempedulikan penataan ruang seperti masih banyak yang membangun permukiman di sempadan sungai, sehingga akibatnya menambah kesan kekumuhan pada wilayah tersebut.

Berdasarkan hal tersebut maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut diantaranya meliputi :

- Pertumbuhan kepadatan penduduk yang makin tinggi yang disebabkan oleh tingginya laju urbanisasi di Kota Bandung menyebabkan kondisi fisik lingkungan semakin menurun, sedangkan kemampuan masyarakat untuk memperbaiki kualitas lingkungan bila terjadi kerusakan

adalah kecil sekali khususnya di Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung.

- Keadaan sosial ekonomi masyarakat yang relatif rendah yang disebabkan kurang minatnya mengenyam pendidikan merupakan penyebab timbulnya berbagai macam penyakit sosial yang berkembang di masyarakat.
- Masih banyak masyarakat yang membangun rumah diatas bantaran sungai yang menyebabkan banjir di Kelurahan Babakan Ciamis pada musim penghujan.
- Kondisi fisik bangunan yang kurang layak ditempati dan kepadatan bangunan sehingga mencirikan kekumuhan di Kelurahan Babakan Ciamis.

Melihat dari permasalahan-permasalahan yang ada diatas, maka timbul pertanyaan yang dapat dijadikan bahan studi dalam penyusunan tugas akhir ini, yakni **“Bagaimana Karakteristik Kekumuhan Permukiman di Kawasan Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung serta Penanganan yang Tepat Sesuai dengan Karakteristik Kekumuhan?”**

1.3 Tujuan dan Sasaran

Penelitian ini memiliki tujuan dan sasaran yang ingin dicapai yaitu dapat dilihat pada penjelasan sebagai berikut.

1.3.1 Tujuan

Melihat latar belakang dan permasalahan yang mendasari pemikiran dalam penulisan studi ini mempunyai tujuan yaitu untuk menghasilkan rumusan kebijakan yang diharapkan dapat menjadi landasan penanganan kawasan permukiman rumah kumuh di Kota Bandung, tepatnya di wilayah Babakan Ciamis untuk mewujudkan wilayah yang nyaman secara fisik, aman dari bencana, dan layak untuk hidup (Livable), serta berkelanjutan secara lingkungan.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang harus dicapai dalam mencapai tujuan di atas adalah sebagai berikut :

1. Teridentifikasinya karakteristik kawasan kumuh di Kota Bandung khususnya di Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung.
2. Teridentifikasinya klasifikasi permukiman kumuh di lokasi blok permukiman Kelurahan Babakan Ciamis.
3. Teridentifikasinya penanganan permukiman kumuh yang sesuai dengan kondisi lingkungan di wilayah penelitian.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian bidang perencanaan wilayah dan kota terdapat dua macam ruang lingkup yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah merupakan ruang lingkup yang bersifat spasial atau keruangan secara fisik yang menjadi objek studi penelitian dengan batasan administratif. Ruang lingkup materi atau substansi lebih difokuskan kepada substansi atau materi-materi lain yang berhubungan dengan tema yang diambil.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Pada penelitian ini, fokus wilayah yang diamati merupakan Kawasan Permukiman yang mempunyai tingkat kepadatan dan kekumuhan tinggi, adapun ruang lingkup wilayahnya yaitu Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung. Kecamatan Sumur Bandung merupakan salah satu nama wilayah Kecamatan dari 30 wilayah Kecamatan yang ada di Kota Bandung. Luas Kecamatan Sumur Bandung sekitar 3,4 KM persegi. Secara Topologi Kecamatan Sumur Bandung berada pada ketinggian sekitar 700 M DPL (Diatas Permukaan Laut). Dengan keadaan letak geografis tersebut, Kecamatan Sumur Bandung mempunyai batas batas wilayah sebagai berikut :

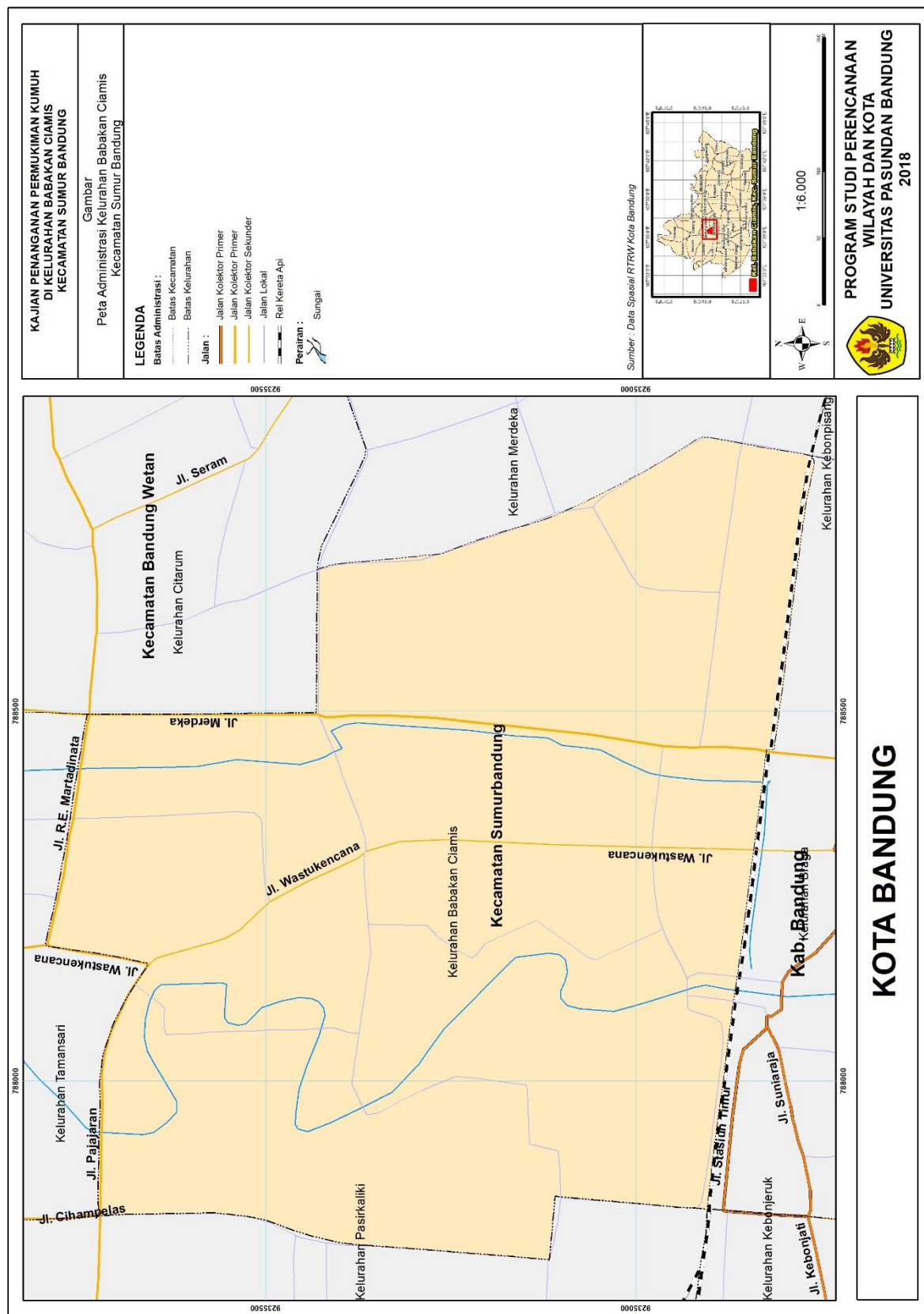
Kini Babakan Ciamis Kota Bandung memiliki kepadatan penduduk tetap 8.485 jiwa/Ha, perlu di ingat bahwa banyak penduduk yang belum tercatat karena banyak dari sebagian penduduk yang membuka tempat kost dan menyewakan sebagian dari rumahnya.

Secara Administratif, Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung
dibatasi oleh :

- Utara : Kecamatan Bandung Wetan
- Selatan : Kelurahan Braga
- Timur : Kelurahan Merdeka
- Barat : Kecamatan Cicendo



Gambar 1.1 Peta Administrasi Kelurahan Babakan Ciamis



1.4.2 Ruang Lingkup Substansi

Ruang Lingkup Substansi adalah penjelasan batasan materi yang dilakukan dalam penelitian. Berikut materi yang akan dibahas dalam penelitian ini :

1. Mengidentifikasi lokasi Kawasan Kumuh Permukiman di Kelurahan Babakan Ciamis, dengan ketentuan yang ada dalam UU No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, Dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dan perumahan kumuh dengan indikator sebagai berikut :

- a) Aspek Kondisi Kekumuhan

- Kondisi Bangunan Gedung
- Kondisi Jalan Lingkungan
- Kondisi Penyediaan Air Minum
- Kondisi Drainase Lingkungan
- Kondisi Pengelolaan Air Limbah
- Kondisi Pengelolaan Persampahan
- Kondisi Alat Proteksi Kebakaran

- b) Aspek Legalitas Tanah

- Kejelasan status Tanah
- Kesesuaian Tata Ruang

- c) Aspek Pertimbangan Lain

- Nilai Strategis Lokasi
- Kepadatan Penduduk
- Kondisi Sosial, Ekonomi, Dan Budaya

2. Mengidentifikasi dan menganalisis tipologi kekumuhan permukiman Kelurahan Babakan Ciamis untuk menentukan klasifikasi kekumuhan dari terparah sampai ke rendah, sehingga dapat menentukan prioritas penanganan permukiman kumuh, berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dan perumahan kumuh.



3. Merumuskan penanganan permasalahan permukiman kumuh yang sesuai dengan kondisi lingkungan sekitar permukiman, dalam hal ini tentunya mempertimbangkan :
 - Kesesuaian Tata Ruang
 - Hasil Tipologi Kekumuhan
 - Variabel Tipologi Kekumuhan

1.5 Batasan Studi

Dalam penelitian ini, memiliki batasan studi, dimana lokasi pengamatan adalah permukiman kumuh yang terdapat di Kota Bandung, namun lokasi penelitian yang diambil hanya di Kelurahan-kelurahan yang memiliki beberapa kriteria kuat, yaitu yang memiliki permukiman kumuh berdasarkan observasi sebelumnya, dimana dari kelurahan-kelurahan tersebut, terdapat satu lokasi yang dijadikan sebagai wilayah penelitian yaitu kawasan permukiman Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung.

Selain itu dalam hal substantif, untuk analisis tipologi kekumuhan, variabel yang diidentifikasi hanya meliputi aspek non ekonomi, ekonomi, sarana prasarana, status kepemilikan, dan komitmen pemerintah. untuk aspek ekonomi, tidak memperhitungkan jumlah pendapatan per kapita dalam indikatornya, namun dilihat dari dekat tidaknya permukiman dengan sumber ekonomi, dan pusat kegiatan kota sesuai dengan indikator yang sudah ditentukan oleh Direktorat Pengembangan Permukiman, Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum tahun 2006 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016, karena gambaran pendapatan penduduk hanya sebagai informasi tambahan atau pelengkap untuk melengkapi hasil analisis.

1.6 Metodologi Penelitian

Dalam penelitian ini, diperlukan metode untuk melakukan kajian kekumuhan permukiman, di mana metodologi yang dilakukan terdiri atas metode pendekatan studi, metode pengumpulan data, dan metode analisis.

1.6.1 Metode Pendekatan

Untuk mencapai tujuan dalam studi ini, maka dibuat kerangka pendekatan yaitu berawal dari potensi dan permasalahan wilayah dengan batasan studi berupakajian tipologi kekumuhan permukiman di Kawasan Babakan Ciamis. Penelitian ini merupakan penelitian terapan. Penelitian terapan adalah penerapan kerangka metode penelitian dalam mengumpulkan informasi dari berbagai aspek, di mana informasi yang telah diperoleh dapat digunakan lagi untuk kepentingan selain penelitian tersebut. Penelitian mengenai Kajian Tipologi Kekumuhan Permukiman di Kawasan Kelurahan Babakan Ciamis pada dasarnya adalah merupakan studi kasus pada suatu kawasan dengan melakukan analisa data sekunder dan primer dengan pendekatan *mix method* kuantitatif dan kualitatif, dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- 1) Perumusan definisi permukiman kumuh;
- 2) Perumusan variabel, parameter dan data;
- 3) Pengumpulan data sekunder dan primer yang relevan;
- 4) Membuat komparasi dan interpretasi data yang didapat;
- 5) Membuat analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif tentang data yang diperoleh untuk menentukan lokasi kumuh berdasarkan analisis variabel dan parameter yang telah ditetapkan, dan menentukan tipologi permukiman kumuh;
- 6) Menentukan rekomendasi penanganan permukiman kumuh di kawasan Babakan Ciamis.

1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Pengumpulan data ini amat penting dalam metode ilmiah, karena data yang dikumpulkan akan digunakan untuk penelitian tersebut. Data yang dikumpulkan harus cukup akurat untuk digunakan. Keakuratan data tersebut dapat ditingkatkan jika alat pengukur serta kualitas dari pengambilan data tersebut cukup akurat. Dalam pengumpulan data yang diperlukan untuk penelitian ini yaitu dengan dua (2) cara, meliputi :

a. Survei Primer

Survei primer yaitu survei yang dilakukan langsung ke lapangan dengan mengamati sarana dan prasarana yang ada yang menjadi sasaran penelitian. Dalam survei primer ini dilakukan dengan beberapa cara, antara lain :

- Observasi Lapangan, merupakan cara pengambilan data dengan menggunakan indera penglihatan, atau dengan kata lain yaitu pengambilan data dengan cara mengamati langsung daerah yang dikaji. Dimana data yang di observasi ini dilakukan untuk mengidentifikasi variabel kekumuhan, seperti kondisi fisik bangunan, kondisi sarana prasarana, dan kondisi fisik pesisir, serta penanganan fisik bangunan untuk abrasi dari pemerintah yang sudah dilakukan.
- Wawancara, yaitu proses pengambilan data atau dengan kata lain merupakan cara pengamatan untuk dapat memperoleh keterangan dimana dengan melakukan tanya jawab dengan responden yang terkait. Wawancara ini dilakukan kepada tokoh-tokoh dan pemerintah yang terkait dengan penelitian ini, seperti kepala desa, RT, RW, camat, bappeda, PU Ciptakarya, dll. Dimana pertanyaan yang diajukan terkait dengan kondisi eksisting dan arahan yang akan dilakukan atau diinginkan seperti variabel dominasi status tanah dan bangunan, komitmen pemerintah dalam indikasi pembiayaan, kelembagaan, rencana, pembenahan fisik dan kawasan.
- Kuesioner yaitu, merupakan instrument pengumpulan data atau informasi yang dioprasionalisasikan ke dalam bentuk item atau pertanyaan. Penyusunan kuesioner dilakukan dengan harapan dapat mengetahui variable-variabel apa saja yang menurut responden merupakan hal penting. Kuesioner ini dilakukan kepada masyarakat di lokasi kajian Kelurahan Babakan Ciamis.

b. Survei sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan beberapa cara diantaranya yaitu melalui studi pustaka atau studi literatur dengan cara mengkaji sumber teoritis berupa jurnal-jurnal, *text book*. Literatur yang digunakan antara lain yang memuat

teori tentang permukiman kumuh, penanganan kawasan kumuh, relokasi, penataan kawasan, dan kajian lain yang terkait.

Survei instansi juga dilakukan untuk mendapatkan data-data melalui instansi-instansi terkait seperti instansi pemerintahan setempat. Data-data berupa dokumen yang diperoleh tersebut kemudian akan ditelaah dan diinterpretasikan. Pengumpulan data sekunder berfungsi untuk mendukung data primer yang diperoleh dari lapangan. Instansi pemerintahan yang akan ditinjau ialah Bappeda (Badan Pengawasan & Perencanaan Daerah), BPS (Badan Pusat Statistik), BPN (Badan Pertanahan Nasional), Dinas Pekerjaan Umum, dan pemerintah setempat/lokal, dan lain-lain, yang mana data yang didapat adalah untuk mengidentifikasi, tutupan lahan, kesesuaian tata ruang, kondisi kependudukan, vitalitas ekonomi, serta status tanah dan bangunan.

1..6.3 Metode Analisis

Metode analisis diperlukan dalam analisis data penelitian. Metode analisis menjelaskan mengenai teknik analisis data. Analisis yang digunakan adalah Metode Analisis Deskriptif Kualitatif dan Analisis Deskriptif Kuantitatif.

1. Metode Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis ini digunakan untuk menginterpretasikan data-data yang ada sehingga diperoleh gambaran secara menyeluruh mengenai kondisi yang tengah terjadi di lapangan.

2. Metode Analisis Deskriptif Kuantitatif

Metode penetapan kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan **metode analisis deskriptif kuantitatif**, metode ini merupakan metode analisis dengan mendeskripsikan keadaan suatu gejala yang telah direkam melalui alat ukur kemudian diolah sesuai dengan fungsinya. Hasil pengolahan tersebut selanjutnya dipaparkan dalam bentuk angka-angka sehingga memberikan suatu kesan lebih mudah ditangkap maknanya oleh siapapun yang membutuhkan informasi tentang keberadaan gejala tersebut. Dimana dalam penelitian ini metode analisis deskriptif kuantitatif dilakukan untuk menentukan tipologi kekumuhan permukiman, yang mana penilaian dilakukan dengan

tekniskoring pada masing-masing kriteria yang ditetapkan, yaitu sebagai berikut :

a) Penentuan Permukiman Kumuh

yaitu dengan teknik skoring berdasarkan variabel dan indikator yang ditetapkan pada UU No. 1 Tahun 2011, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016.

Untuk jelasnya mengenai penetapan kriteria & karakteristik kawasan kumuh dapat dilihat pada tabel berikut:



Tabel I.1
Formulasi Penilaian Lokasi Permukiman Kumuh

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. Kondisi Bangunan Gedung	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau • Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan • 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan • 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 • 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; • KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau • Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: • untuk kota metropolitan dan kota besar >250 unit/Ha • untuk kota sedang dan kota kecil >200 unit/Ha 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan • 51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan • 25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 • 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
	c. Kualitas Bangunan Yang Tidak Memenuhi Syarat	Kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> • pengendalian dampak lingkungan • pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum • keselamatan bangunan gedung • kesehatan bangunan gedung • kenyamanan bangunan gedung • kemudahan bangunan gedung 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis • 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis • 26% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 • 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
2. Kondisi Jalan Lingkungan	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan • 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> 1 	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
3. Kondisi Penyediaan Air Minum	a. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
	b. Tidak Terpenuhi Kebutuhan Air Minum	<ul style="list-style-type: none"> Kebutuhan air minum masyarakat padalokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
4. Kondisi Drainase Lingkungan	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	<ul style="list-style-type: none"> Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun 51% - 75% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun 25% - 50% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	b. Ketidaktersediaan Drainase	<ul style="list-style-type: none"> Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> 5 	Wawancara, Format Isian,

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
		permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan • 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 • 1 	Peta Lokasi, Observasi
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> • Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya • 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya • 25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 • 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	d. Tidak Terpeliharanya Drainase	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak dilaksanakannyapemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ol style="list-style-type: none"> 1. pemeliharaan rutin; dan/atau 2. pemeliharaan berkala 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau • 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau 	<ul style="list-style-type: none"> 1 	
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	<ul style="list-style-type: none"> Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk 51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk 25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
5. Kondisi Pengelolaan Air Limbah	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	<ul style="list-style-type: none"> Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 	<ul style="list-style-type: none"> 1 	
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	<ul style="list-style-type: none"> Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: <ol style="list-style-type: none"> kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
6. Kondisi Pengelolaan Air Persampahan	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	<ul style="list-style-type: none"> Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; tempat pengumpulan sampah (TPS) atau 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
		TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan; 3. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan, dan 4. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.	<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 	<ul style="list-style-type: none"> 1 	
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar Teknis	<ul style="list-style-type: none"> Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> pewadahan dan pemilahan domestik; pengumpulan lingkungan; pengangkutan lingkungan; pengolahan lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 31% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	<ul style="list-style-type: none"> 5 3 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	c. Tidakterpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara 	<ul style="list-style-type: none"> 5 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
		<ol style="list-style-type: none"> 1. pemeliharaan rutin; dan/atau 2. pemeliharaan berkala 	<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara • 25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 • 1 	
7. Kondisi Proteksi Kebakaran	a. Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. pasokan air; 2. jalan lingkungan; 3. sarana komunikasi; 4. data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan 5. bangunan pos kebakaran 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 • 1 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	b. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. Alat Pemadam Api Ringan (APAR); 2. mobil pompa; 3. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan 4. peralatan pendukung lainnya 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran • 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 • 3 	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
			<ul style="list-style-type: none"> Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR 	(-)	
C. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					
1. Pertimbangan Lain	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: <ol style="list-style-type: none"> fungsi strategis kabupaten/kota; atau bukan fungsi strategis kabupaten/kota 	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota 		Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: <ol style="list-style-type: none"> rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151– 200 jiwa/ha; tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 jiwa/ha; 	Untuk Metropolitan & Kota Besar <ul style="list-style-type: none"> Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha Untuk Kota Sedang & Kota Kecil <ul style="list-style-type: none"> Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha 	<ul style="list-style-type: none"> 5 	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi

Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
		4. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	<ul style="list-style-type: none"> Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha 	<ul style="list-style-type: none"> 3 1 	
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	<p>Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat. 	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara 	<ul style="list-style-type: none"> 5 1 	Wawancara, Format Isian, Observasi

Sumber: Peraturan Menteri No 2 Tahun 2016

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan berdasarkan formula penilaian tersebut di atas, selanjutnya lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dikelompokkan dalam berbagai klasifikasi sebagaimana ditunjukkan dalam tabel berikut.

Tabel I.2
Formulasi Hasil Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh

Nilai	Keterangan	Kalsifikasi																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Kondisi Kekumuhan																			
7195	Kumuh Berat	x	x	x	x	x	X												
4570	Kumuh sedang							x	x	x	x	x	x						
1944	Kumuh Ringan													x	x	x	x	x	x
Legalitas Tanah																			
(+)	Status Tanah Legal	x		x		x		x		x		x		x		x		x	
(-)	Status Tanah Tidak Legal		X		x		X		x		x		x		x		x		x
Pertimbangan Lain																			
1115	Pertimbangan Lain Tinggi	xx			xx		xx		xx		xx		xx		xx		xx		
610	Pertimbangan Lain Sedang		xx			xx		xx		xx		xx			xx			xx	
15	Pertimbangan Lain Rendah			xx			xx			xx			xx			xx			xx
Skala Prioritas Penanganan =		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

Sumber : Peraturan Menteri No 2 Tahun 2016

Berdasarkan berbagai klasifikasi tersebut, maka dapat ditentukan skala prioritas penanganan, sebagai berikut:

1. Prioritas 1 yaitu untuk klasifikasi A1 dan A2;
2. Prioritas 2 yaitu untuk klasifikasi B1 dan B2;
3. Prioritas 3 yaitu untuk klasifikasi C1 dan C2;
4. Prioritas 4 yaitu untuk klasifikasi A3 dan A4;
5. Prioritas 5 yaitu untuk klasifikasi B3 dan B4;

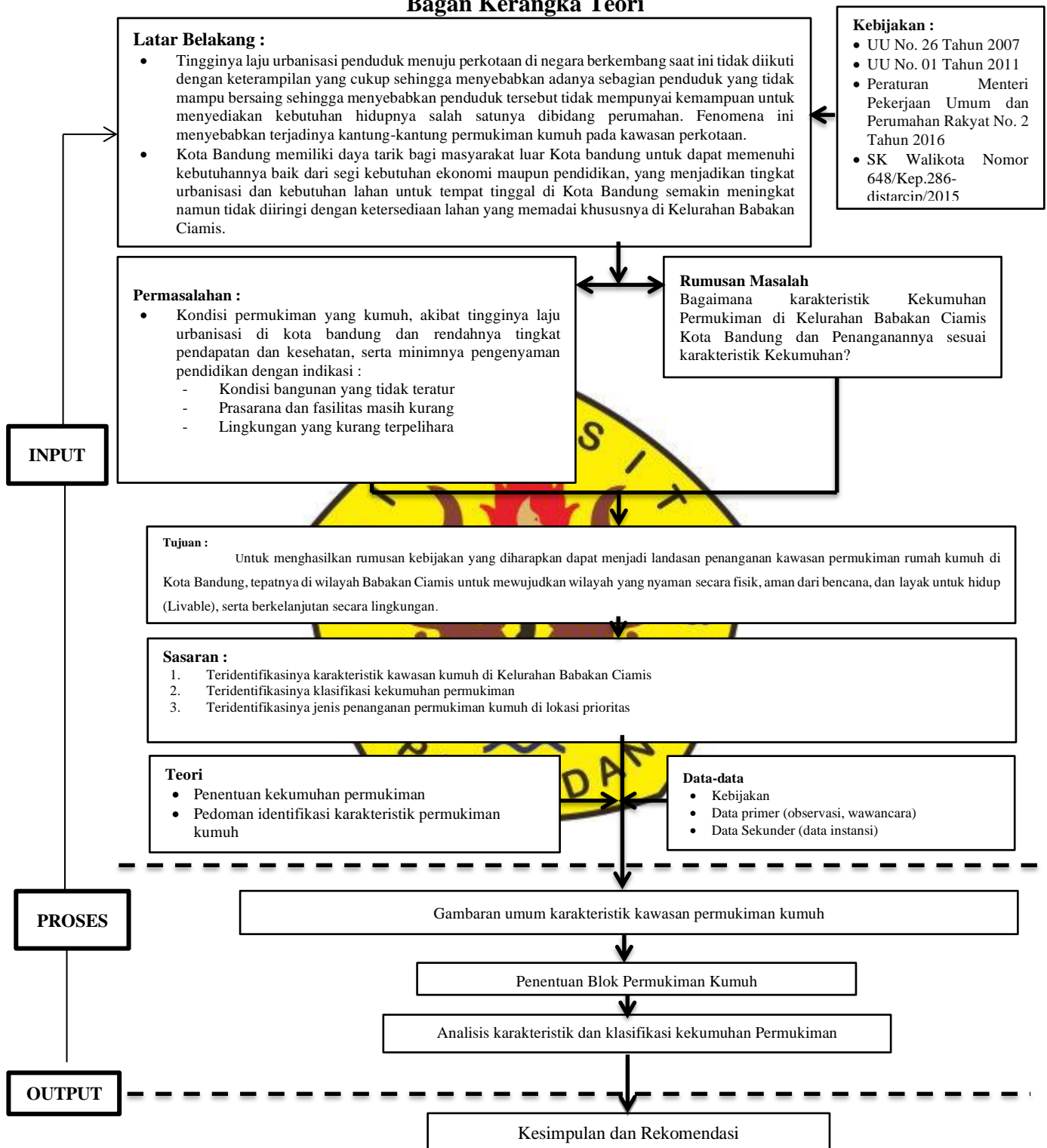
6. Prioritas 6 yaitu untuk klasifikasi C3 dan C4;
7. Prioritas 7 yaitu untuk klasifikasi A5 dan A6;
8. Prioritas 8 yaitu untuk klasifikasi B5 dan B6;
9. Prioritas 9 yaitu untuk klasifikasi C5 dan C6.

1.6.4 Kerangka Pikir

Adapun kerangka pikir dari proses penyusunan materi studi ini, yaitu dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



Gambar 1.2
Bagan Kerangka Teori



1.7 Sistematika Penyusunan

Sistematika dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, metodologi penelitian, kerangka pemikiran, kerangka metode analisis, serta sistematika penyajian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menjelaskan tentang kajian penelitian yang ditinjau dari tinjauan teori – teori yang ada atau kajian pustaka yang berkaitan dengan aspek tersebut.

BAB III GAMBARAN UMUM

Bab ini berisikan penjelasan tentang gambaran umum wilayah dan juga mengenai permukiman yang ada yang akan menjadi data/informasi awal dalam memahami karakteristik potensi dan permasalahan di Kelurahan Babakan Ciamis.

BAB IV ANALISIS

Berisikan tentang analisis yang digunakan dalam menganalisis kelayakan permukiman

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil pekerjaan seluruh bab dan memperoleh output yang berupa suatu saran yang akan disampaikan sebagai masukan atau rekomendasi terhadap pengembangan wilayah tersebut.

